

AR19

ANNUAL REPORT 1977

CARENA- BANCORP INC

Highlights

TOTAL	1977	1976	1975	1974	1973
Revenue	\$ 30,077,000	\$ 27,174,000	\$24,704,000	\$17,883,000	\$14,076,000
Net Earnings	\$ 4,570,000	\$ 5,726,000	\$ 3,052,000	\$ 2,072,000	\$ 1,565,000
Dividends	\$ 2,543,000	\$ 1,245,000	\$ 1,152,000	\$ 793,094	\$ 666,250
Assets	\$149,316,000	\$146,073,000	\$93,730,000	\$91,640,000	\$39,560,000
Per Common Share					
Net earnings	{ \$1.43 \$2.94(1)	\$2.60	\$1.30	\$0.96	\$0.76
Dividends	\$0.44½	\$0.42	\$0.37½	\$0.34	\$0.32½

(1) Net earnings per share if the company had continued to equity account for its investment in IAC Limited.

Contents

Above: Highlights

- 1 Report of the Directors
- 3 Corporate Investments
- 4 Consolidated Statement of Earnings
- 4 Consolidated Statement of Retained Earnings
- 5 Consolidated Balance Sheet
- 6 Consolidated Statement of Changes in Financial Position
- 6 Auditors' Report to the Shareholders
- 7 Notes to the Consolidated Financial Statements
- 10 Directors and Officers

Report of the directors

Gross revenue for 1977 increased to \$30,077,000 from \$27,174,000 in 1976 while net earnings amounted to \$4,570,000 compared with \$5,726,000 last year. After provision for preferred share dividends, earnings available to common shareholders were \$1.43 per common share. If the company had continued to follow the equity method of accounting for its investment in IAC Limited, net earnings per common share for the current year would have been \$2.94 compared with \$2.60 last year. This growth in earnings can be attributed mainly to the holding of certain Olympic events and the Canada Cup series in the Montreal Forum during the past year and to the investment in Carena Properties Inc.

Since making its original investment in Carena Properties Inc. in June 1976, the Company has continued to invest funds in that Company in order to permit it to purchase additional common shares of Trizec Corporation Ltd. The holdings of Carena Properties Inc. in Trizec Corporation Ltd. at July 31, 1977 amounted to 6,111,796 shares representing a 57.9% ownership including the purchases made pursuant to a common share rights issue by Trizec in July 1977 for which Carena Properties Inc. acted as underwriter.



The objectives of Trizec Corporation Ltd. are to realize the maximum return from its commercial properties while continuing to add to them by development and acquisition. During the past year Trizec's new management has made numerous changes in its operations designed to improve its potential for increased earnings. However, due to the nature of the property portfolio and the related leases and contracts, material changes in earnings and cash flow levels will be realized over a number of years. Nevertheless the results for the 9 months to July 31, 1977 are encouraging as earnings before extraordinary items rose to 34.1¢ a share compared to 25.9¢ a share for the same period last year and cash flow was \$1.52 a share compared to \$1.50 a share.

Substantial progress has been made with Trizec's development program with the completion of a number of projects including Scotia Center in Calgary. With respect to existing properties, Trizec will continue to divest itself of properties which are considered incompatible with its investment program.

Additionally Trizec's short term debt has been restructured by obtaining medium term financing consistent with the Company's asset portfolio which provides increased flexibility in placing new long-term financing. Shareholders equity has been strengthened by the recent issues of approximately \$60 million of common and preferred shares.

Attendance at events in the Montreal Forum reached a record of approximately 2,000,000 people in the past year due in part to the holding of several of the 1976 Olympic Events in the building. The Montreal Canadiens, rock concerts, ice shows, the circus and special events like the Canada Cup also played an important part in making 1976-77 successful.

For the coming year, management expects new revenues to be generated through sponsorship of rock concerts at Place des Nations and the Olympic Stadium as well as bringing the Moscow Circus to Canada for a seven city tour.

The Canadiens enjoyed one of their finest years when they won the Stanley Cup and topped the League and their Division with an outstanding won-loss record. The Nova Scotia Voyageurs were also successful as they won the Calder Cup emblematic of the championship of the American Hockey League for the second successive year.

Involvement with the Canada Cup was particularly rewarding as both players and management of the Canadiens were an integral part of the victory earned by Team Canada in that tournament.

No changes were made in the company's holdings of shares of IAC Limited but it is important to note that the bill designed to create the Continental Bank of Canada has now received Royal Assent. This acquisition of a bank charter for IAC should put IAC Limited in a position to substantially expand its opportunities.

Earnings of IAC Limited for the year 1976 reached a new record total of \$32.3 million. The improvement was mainly the result of an increase

in receivables and improved earnings from the insurance subsidiaries.

Notwithstanding economic uncertainties, management of IAC Limited have stated that they expect to achieve an improvement in earnings in 1977.

Carena-Bancorp Inc. is looking positively towards the new fiscal year and improved results are projected.

Canada faces many economic challenges. Inflation together with profit and compensation controls are reducing savings and investment, and the role of government in the economy is growing at the expense of the private sector. In order to strengthen the economy, the Canadian environment must change to clearly reward investment, risk and effort.

The Board of Directors would like to express, on behalf of the shareholders, its appreciation to all employees. The company's success in 1976-77 and its future are a reflection of the quality and dedication of their efforts.

Peter F. Bronfman
Chairman of the Board

E. Jacques Courtois
President

September 15, 1977

Corporate Investments

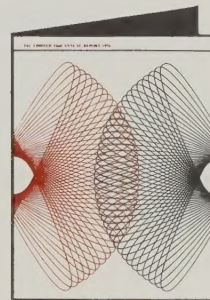
Investment in Carena Properties Inc.

The company owns 50.01% of the voting common shares of Carena Properties Inc. which is a holding company for 57.9% of the outstanding shares of Trizec Corporation Ltd. Trizec Corporation Ltd. is one of Canada's largest real estate companies with a broadly diversified investment portfolio in prime commercial real estate. This broad and diversified rental base gives the company a stable income stream which generated an operating cash flow of \$16 million in its most recently completed fiscal year.



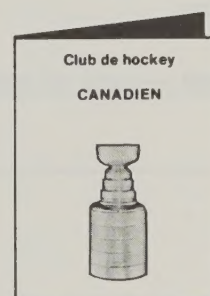
Investment in IAC Limited

IAC Limited is a major Canadian financial institution offering a wide range of financial services and is in the process of converting to a chartered bank. In recent years, the company's business emphasis has shifted from individual and retail lending to wholesale financing, mortgage lending, commercial loans and leasing. The assets of IAC Limited total \$2.4 billion with earnings of \$32.3 million in the 1976 year.



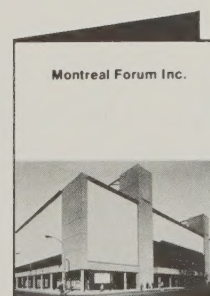
Club de Hockey Canadien Inc.

The company holds a franchise for the Montreal Canadiens in the National Hockey League where they plan an 80 game regular season schedule plus pre-season and play-off games. They have won 24 league championships and 20 Stanley Cups since 1915. The company also holds a franchise for the Nova Scotia Voyageurs in the American Hockey League which continues to provide the Montreal Canadiens with a reserve of hockey talent.



Montreal Forum Inc.

The Montreal Forum is a modern, fully airconditioned arena with a capacity for over 18,000 spectators. It is easily accessible from the subway system and major highways and is ideally suited as an all year round entertainment centre. In addition to hockey games, the Forum stages a wide variety of sports and entertainments which in the latest year were patronized by nearly 2,000,000 people. Apart from the sale of tickets for these events, the Forum also derives revenue from the sale of advertising space, publications and food and beverages in the building.



Carena-Bancorp inc.

Consolidated statement of earnings for the year ended June 30

Income	1977	1976
Operating revenue	\$20,757,000	\$17,426,000
Investment, leasing and other (Notes 2 and 3)	9,320,000	9,748,000
	<u>30,077,000</u>	<u>27,174,000</u>
Expenses		
Operating	16,291,000	14,334,000
Interest	7,035,000	4,977,000
Depreciation and amortization	1,976,000	1,804,000
Income taxes (Note 10)	205,000	333,000
	<u>25,507,000</u>	<u>21,448,000</u>
Net earnings for the year (Notes 9 and 12)	<u><u>\$ 4,570,000</u></u>	<u><u>\$ 5,726,000</u></u>

Consolidated statement of retained earnings for the year ended June 30

	1977	1976
Retained earnings — beginning of year	\$17,004,000	\$12,523,000
Net earnings for the year	4,570,000	5,726,000
	<u>21,574,000</u>	<u>18,249,000</u>
Dividends		
Common shares	913,000	861,000
Preference shares	1,630,000	384,000
	<u>2,543,000</u>	<u>1,245,000</u>
Retained earnings — end of year	<u><u>\$19,031,000</u></u>	<u><u>\$17,004,000</u></u>

Carena-Bancorp inc.

**Consolidated
balance sheet
as at
June 30**

Assets	1977	1976
Investment in Carena Properties Inc. (Note 2)	\$ 65,703,000	\$ 61,400,000
Investment in IAC Limited (Note 3)	52,132,000	52,132,000
Term loans and other receivables (Note 4)	5,775,000	11,829,000
Equipment leases (Note 5)	13,277,000	7,994,000
Income producing property (Note 6)	10,273,000	10,410,000
Other assets (Note 7)	2,156,000	2,308,000
	<u>\$149,316,000</u>	<u>\$146,073,000</u>
Liabilities		
Accounts payable	\$ 3,993,000	\$ 2,571,000
Secured debt (Note 8)	97,125,000	96,041,000
	<u>101,118,000</u>	<u>98,612,000</u>
Deferred income	4,246,000	5,790,000
Deferred income taxes	3,664,000	3,460,000
	<u>109,028,000</u>	<u>107,862,000</u>
Shareholders' equity		
Capital stock (Note 9)	21,257,000	21,207,000
Retained earnings	19,031,000	17,004,000
	<u>40,288,000</u>	<u>38,211,000</u>
	<u>\$149,316,000</u>	<u>\$146,073,000</u>

ON BEHALF OF THE BOARD:

Peter F. Bronfman
Director

E. Jacques Courtois
Director

Carena-Bancorp inc.

Consolidated statement of changes in financial position for the year ended June 30

Source of funds	1977	1976
Operations:		
Net earnings for the year	\$ 4,570,000	\$ 5,726,000
Items not requiring funds		
Depreciation	1,610,000	1,437,000
Amortization	366,000	367,000
Undistributed equity losses (earnings) in affiliated companies	1,550,000	(2,783,000)
Deferred income taxes	204,000	184,000
Funds provided by operations	8,300,000	4,931,000
Increase in secured debt	1,084,000	31,727,000
Issue of common and preference shares	50,000	15,000,000
Reduction of term loan and other receivables	6,054,000	11,144,000
Increase in funds — accounts payable	1,422,000	1,105,000
	<u>\$16,910,000</u>	<u>\$63,907,000</u>

Application of funds

Investment in:		
Carena Properties Inc.	\$ 5,853,000	\$61,400,000
IAC Limited	—	1,165,000
Other changes in assets and liabilities	1,758,000	(217,000)
Additions to equipment leases	6,549,000	—
Additions to income producing property	207,000	314,000
Dividends	2,543,000	1,245,000
	<u>\$16,910,000</u>	<u>\$63,907,000</u>

Auditors' report

The Shareholders,
Carena-Bancorp Inc.

We have examined the consolidated balance sheet of Carena-Bancorp Inc. as at June 30, 1977 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the company as at June 30, 1977 and the results

of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles which, except for the change in accounting for the investment in IAC Limited as referred to in Note 3 to the consolidated financial statements, have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

The consolidated financial statements for the year ended June 30, 1976 were reported on by other auditors.

Montreal, Quebec
August 3, 1977

TOUCHE, ROSS & CO.
Chartered Accountants

Carena-Bancorp inc.

Notes to
consolidated
financial
statements
for the year
ended
June 30, 1977

1. Accounting policies

Principles of consolidation: The consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiaries other than Carena Properties Inc. in which the company, through a subsidiary, holds shares having 50.01% of the voting rights.

Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. have been accounted for under the equity method. This basis of presentation has been applied because of the restrictions on the interchangeability of resources between Carena-Bancorp Inc. and these subsidiaries and because the company considers it more informative than a full consolidation.

Equipment leased to others: Depreciation on equipment leased to others is based on the method which reflects a constant return on the unrecovered investment in the equipment.

Income producing property: Depreciation of the building is based on the sinking fund method under which an increasing amount, consisting of a fixed annual sum together with interest compounded at the rate of 5% per annum, is charged to earnings so as to fully depreciate the property over a thirty year period from 1968. Depreciation of equipment is based on the diminishing balance method at various rates.

Other assets: Other assets represent franchises and films. The films are being amortized over their estimated useful life.

Deferred income: Deferred income includes revenue from the sale of franchises and sales for events. Franchise revenue is taken into income on a straight line basis over a period of ten years and other deferred income is recorded as income when earned.

Income taxes: Income taxes are accounted for on the tax allocation basis. The major portion of accumulated deferred income taxes arises from the difference between the amounts of depreciation claimed for income tax purposes and those recorded in the financial statements.

Amusement taxes: Operating revenue and operating expense include \$1,314,000 (1976 - \$1,136,000) of amusement taxes.

Currency translation: All borrowings by the company in United States funds are fully hedged and are recorded at exchange rates established under forward exchange contracts.

2. Investment in Carena Properties Inc.

The investment in Carena Properties Inc. consists of: advances, preferred shares and dividends receivable thereon, and voting common shares. Included in investment income is \$3,299,000 (1976 — Nil) from Carena Properties Inc. which is net of the company's share of equity losses in the amount of \$1,550,000.

The following is a consolidated summary of the assets, liabilities and equity of Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd.

The accounts of Trizec Corporation Ltd. are as at October 31, 1976 and Carena Properties Inc. as at June 30, 1977.

Balance Sheet (in thousands of dollars)

Assets

Income producing properties	\$660,294
Other property interests	156,243
Investments	32,933
Other assets	76,370
	<u>\$925,840</u>

Liabilities

Long term debt	\$666,349
Other liabilities	87,020
Deferred income taxes	34,503
Minority interest	55,060

Carena-Bancorp Inc. investment

Balance, June 30, 1977	\$65,703	
Additional, July 31, 1977	<u>17,205</u>	82,908
		<u>\$925,840</u>

The above consolidated balance sheet has been adjusted to reflect Carena Properties Inc. ownership at July 31, 1977. Since June 30, 1977 Carena Properties Inc. has acquired an additional 1,685,545 common shares, at a cost of \$17,205,000 bringing its total holdings of Trizec Corporation Ltd.'s shares at July 31, 1977 to 6,111,796 shares, representing 57.9% ownership. The excess of cost of the shares over the underlying net assets of the subsidiary in the amount of \$10,851,000 as at July 31, 1977 has been allocated to income producing properties.

3. Investment in IAC Limited

Effective July 1, 1976 the company ceased accounting for its investment in IAC Limited under the equity method as it no longer considered the method appropriate in view of IAC Limited's plan to incorporate as a Chartered Bank. If the company had continued to follow the equity method of accounting, net earnings for the year to June 30, 1977 would have been increased by \$3,103,000 to \$7,673,000. The company continues to own 2,629,720 common shares of IAC Limited representing 19.4% ownership.

The following is a consolidated summary of the assets, liabilities and equity of IAC Limited for the year to December 31, 1976.

Balance Sheet (in thousands of dollars)

Assets

Receivables	\$2,277,704
Investments	37,540
Other assets	94,722
	<u>\$2,409,966</u>

Liabilities

Loans, notes, debentures and payables	\$1,651,573
Unearned income	375,588
Deferred income taxes	149,044

Shareholder's equity	233,761
	<u>\$2,409,966</u>

4. Term loans and other receivables

Term loans and other receivables include a \$5 million debenture receivable from a subsidiary of Trizec Corporation Ltd.

5. Equipment leased to others

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$4,083,000 (1976 — \$2,817,000).

6. Income producing property

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$4,128,000 (1976 — \$3,785,000).

7. Other assets

These are stated at cost less accumulated amortization of \$1,551,000 (1976 — \$1,185,000).

8. Secured debt

This debt is secured by the hypothecation and pledges of substantially all assets of the company, bears interest at floating rates which averaged 7% as at June 30, 1977, and includes \$58,160,000 payable to affiliated companies.

Principal repayments are due as follows:

Year ended June 30,	
1978	\$ 1,387,000
1979	17,688,000
1980	17,689,000
1981	46,615,000
1982	6,512,000
1983-1987	7,234,000
	<u>\$97,125,000</u>

9. Capital stock

Preference 7½ % Class A cumulative, voting, redeemable at their par value of \$2.50

Authorized, issued and fully paid — 2,050,000 shares \$ 5,125,000

Preference 8% Class B cumulative, redeemable at their par value of \$100 with provision for the dividend rate to be renegotiable on June 30, 1981 and a 20% annual redemption fund commencing in 1982

Authorized — 200,000 shares
Issued and fully paid —
150,000 shares 15,000,000

Common without par value

Authorized — 8,000,000 shares
Issued and fully paid —
2,056,600 shares 1,132,000
\$21,257,000

During the year, 6,600 common shares were issued for cash at \$7.50 each pursuant to the company's stock option plan. Options were outstanding at June 30, 1977 for key employees to purchase a total of 84,400 shares at \$7.50 per share. The options are exercisable at the rate of 20% annually on a cumulative basis until July 30, 1978. The exercise of employee stock options would have no significant effect on earnings per share.

10. Income taxes

Income taxes have been reduced on account of dividend income and other non taxable transactions. In addition, a subsidiary company has available losses for income tax purposes and income and expense differences between accounting and taxable income of approximately \$1,700,000 in excess of the amount reflected in the consolidated provision for deferred income taxes. The tax losses are available to offset income otherwise taxable in future years and expire in the year ending June 30, 1980.

11. Directors' and officers' remuneration

The company has seven directors and ten officers whose aggregate remuneration was \$343,000 (1976 — seven directors and nine officers — \$316,250). Five of the officers are also directors.

12. Net earnings per common share

The net earnings per common share of the company for the current year were \$1.43. If the company had continued to follow the equity method of accounting for its investment in IAC Limited,

net earnings per common share for the current year would have been \$2.94 compared with \$2.60 last year.

13. Contingent liabilities

A subsidiary company is contingently liable for a share in certain Anti-Trust and other actions taken in the United States against the National Hockey League and certain member clubs. It is not possible to estimate the ultimate liability, if any, resulting from these actions.

14. Comparative figures

Certain of the 1976 figures have been reclassified for purposes of comparison.

15. Anti-inflation legislation

The company and its subsidiaries are subject to terms of the Federal Anti-Inflation Act and Regulations which provide for the restraint of prices, profit margins, dividends and compensation. It is management's opinion that the company has complied with the terms of this legislation for the year ended June 30, 1977.

Carena-Bancorp inc.

Directors

JEAN BÉLIVEAU
Vice President & Director Corporate Relations
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN
Chairman
Edper Investments Ltd.

PETER F. BRONFMAN
Chairman
Carena-Bancorp Inc. and
President Edper Investments Ltd.

JACK L. COCKWELL
Treasurer
Carena-Bancorp Inc. and
Executive Vice President
Edper Investments Ltd.

E. JACQUES COURTOIS
President
Carena-Bancorp Inc. and
Partner
Courtois, Clarkson, Parsons and Tétrault

J. CLAUDE HÉBERT
Chairman of the Board and
Chief Executive Officer
Bombardier Limited

SAM POLLOCK
Vice President
Carena-Bancorp Inc. and
Vice President and General Manager
Club de Hockey Canadien Inc.

Officers

PETER F. BRONFMAN
Chairman of the Board

E. JACQUES COURTOIS
President

SAM POLLOCK
Vice President

JACK L. COCKWELL
Treasurer

AL COLLINSON
Comptroller

DAVID W. KERR
Secretary

Shares Listed

Montreal Stock Exchange
Symbol — CDN

Transfer Agent and Registrar

MONTREAL TRUST COMPANY
777 Dorchester Blvd. West,
Montreal, Quebec.

Administrateurs

JEAN BÉLIVEAU
Vice-président et directeur des relations extérieures
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN
Président du conseil
Edper Investments Ltd.

PETER F. BRONFMAN
Président du conseil
Carena-Bancorp Inc.

Président Edper Investments Ltd.
JACK L. COCKWELL
Trésorier
Carena-Bancorp Inc. et
Vice-président exécutif
Edper Investments Ltd.

E. JACQUES COURTOIS
Président
Carena-Bancorp Inc. et
Associé
Courtois, Clarkson, Parsons et Tétrault.

J. CLAUDE HÉBERT
Président du conseil et
Chef de la direction
Bombardier Limitée

SAM POLLOCK
Vice-président Carena-Bancorp Inc.
et Vice-président et directeur général
Club de Hockey Canadien Inc.

Dirigeants

PETER F. BRONFMAN
Président du conseil

E. JACQUES COURTOIS
Président

SAM POLLOCK
Vice-président

JACK L. COCKWELL
Trésorier
A. COLLINSON
Contrôleur

DAVID W. KERR
Secrétaire

Bourse de Montréal
Symbole, CDN.

Agents de transfert et agent registraire

COMPAGNIE MONTRÉAL TRUST
777 ouest, boul. Dorchester
Montréal, Québec.

10. Impôts sur le revenu

Le montant des impôts sur le revenu a été réduit à cause du revenu provenant des dividendes et d'autres opérations non imposables. De plus, une filiale dispose de pertes fiscales et il existe des écarts, relatifs aux produits et charges, entre le revenu aux fins comptables et le revenu aux fins fiscales d'environ \$1,700,000 en excédent du montant compris à cet égard dans la provision consolidée pour les impôts sur le revenu reportés. Les pertes fiscales, qui expirent dans l'exercice se terminant le 30 juin 1980, peuvent être portées en diminution du revenu futur qui serait autrement impossible.

11. Rémunération des administrateurs et des dirigeants

La rémunération globale des sept administrateurs et des dix dirigeants de la compagnie s'est élevée à \$343,000 (\$316,250 en 1976 pour sept administrateurs et neuf dirigeants). Cinq dirigeants sont également administrateurs.

12. Bénéfice net par action ordinaire

Le bénéfice net par action ordinaire de l'exercice a été de \$1.43. Si la compagnie avait continué

15. Loi anti-inflation

La compagnie et ses filiales sont assujetties aux dispositions de la Loi anti-inflation fédérale et de son règlement qui ont pour objet de limiter les prix, les marges bénéficiaires, les dividendes et les rémunérations. De l'avis de la direction, la compagnie s'est conformée aux dispositions de la loi au cours de l'exercice terminé le 30 juin 1977.

14. Chiffres correspondants

Certains chiffres correspondants de 1976 ont été reclassifiés aux fins de comparaison.

13. Passif éventuel

de comptabiliser son placement dans IAC Limitée à la valeur de consolidation, le bénéfice net par action ordinaire de l'exercice aurait été de \$2.94, en regard de \$2.60 au cours de l'exercice précédent. Une filiale pourrait être éventuellement tenue en partie responsable à l'occasion de certaines poursuites anti-trust et autres engagées aux Etats-Unis contre la Ligue Nationale de Hockey et certaines équipes affiliées. Il est impossible d'évaluer le passif éventuel qui découlerait de ces poursuites.

3. Placement dans IAC Limitée

A compter du 1er juillet 1976, la compagnie a cessé de comptabiliser son placement dans IAC Limitée à la valeur de consolidation; étant donné l'intention de IAC Limitée de se constituer en banque à charte, elle jugea que cette méthode n'était plus appropriée. Si la compagnie avait continué de comptabiliser ce placement à la valeur de consolidation, le bénéfice net de l'exercice jusqu'au 30 juin 1977 aurait été augmenté de \$3,103,000 pour atteindre \$7,673,000. La compagnie détient toujours 2,629,720 actions ordinaires de IAC Limitée, ce qui représente une participation de 19.4%. Le sommaire consolidé qui suit présente l'actif, le passif et l'avoir de IAC Limitée de l'exercice jusqu'au 31 décembre 1976.

Bilan
(en milliers de dollars)

Actif

Débiteurs
Placements
Autres éléments d'actif

Passif

Emprunts, billets, débiteures et

créditeurs

Revenu non gagné

Impôts sur le revenu reportés

Avoir des actionnaires

4. Prêts à terme et autres créances

Les prêts à terme et les autres créances comprennent une débenture de \$5 millions à recevoir d'une filiale de Trizec Corporation Ltd.

5. Matériel de location

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix coûtant moins l'amortissement accumulé au montant de \$4,083,000 (\$2,817,000 en 1976).

6. Propriétés à revenu

Ces propriétés sont inscrites au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$4,128,000 (\$3,785,000 en 1976).

7. Autres éléments d'actif

Ces éléments sont inscrits au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$1,551,000 (\$1,185,000 en 1976).

8. Dette garantie

Cette dette est garantie par la mise en gage et le nantissement de presque tous les éléments d'actif de la compagnie. Elle porte intérêt à des taux variables dont le taux moyen était de 7% au 30 juin 1977, et elle comprend \$58,160,000 à payer à des compagnies affiliées.

Les remboursements en capital échoient comme suit:

Exercice terminé le 30 juin

1978 \$ 1,387,000
1979 17,688,000
1980 17,689,000
1981 46,615,000
1982 6,512,000
1983-1987 7,234,000

\$97,125,000

9. Capital-actions

Actions privilégiées de la catégorie A, 7½%, à dividende cumulatif, avec droit de vote et rachetables à leur valeur nominale de \$2.50
Autorisées, émises et entièrement payées: 2,050,000 actions

Actions privilégiées de la catégorie B, 8%, à dividende cumulatif, rachetables à leur valeur nominale de \$100 et comportant la possibilité de rénégocier le taux du dividende le 30 juin 1981 et prévoyant la constitution d'un fonds de rachat annuel de 20% commençant en 1982
Autorisées: 200,000 actions
Emises et entièrement payées 150,000 actions

15,000,000

Actions ordinaires, sans valeur nominale
Autorisées — 8,000,000 d'actions;
Emises et entièrement payées: 2,056,600 actions

1,132,000

\$21,257,000

Au cours de l'exercice, 6,600 actions ordinaires ont été émises contre paiement en espèces de \$7.50 l'action, en vertu du régime d'achat d'actions de la compagnie. Des options pour l'achat de 84,400 actions au prix de \$7.50 l'action accordées aux employés clés étaient en circulation au 30 juin 1977. Les options peuvent être exercées au taux annuel de 20% sur une base cumulative jusqu'au 30 juillet 1978. L'exercice des options d'achat d'actions par les employés n'aurait pas d'effet important sur le bénéfice par action.

1. Conventions comptables

Consolidation: Les états financiers consolidés groupent les comptes de la compagnie et de ses filiales, à l'exception de Carena Properties Inc. dans laquelle la compagnie, par l'intermédiaire d'une filiale, détient des actions auxquelles sont rattachées 50,01% des droits de vote. Carena Properties Inc. et sa filiale Trizec Corporation Ltd. ont été comptabilisées à la valeur de consolidation. Cette méthode de présentation a été utilisée à cause des restrictions qui limitent l'échange de ressources entre Carena-Bancorp et ces filiales et parce que la compagnie juge qu'une telle présentation divulgue plus de renseignements qu'une consolidation complète.

Matériel de location: L'amortissement du matériel de location est établi selon la méthode qui reflète un rendement constant du montant non recouvré du placement dans le matériel.

Propriétés à revenu: L'amortissement de l'immeuble est établi selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé d'après laquelle un montant à intérêt composé d'après laquelle un montant croissant, qui consiste en une somme annuelle fixe et de l'intérêt composé de 5% par année, est imputé aux résultats de façon à amortir totalement l'immeuble au cours d'une période de 30 ans à compter de 1968. L'amortissement du matériel est établi selon la méthode de l'amortissement dégressif à divers taux.

Autres éléments d'actif: Les autres éléments d'actif se composent de concessions et de films. Les films sont amortis sur leur durée probable d'utilisation.

Revenu reporté: Le revenu reporté comprend le revenu provenant de la vente de concessions et de la vente de billets pour des spectacles et épreuves sportives. Le revenu provenant de la vente de concessions est porté aux résultats sur une base linéaire pendant une période de dix ans et l'autre partie du revenu reporté est inscrit dès qu'elle est gagnée.

Impôts sur le revenu: Les impôts sur le revenu sont comptabilisés d'après la méthode du report d'impôt. La plus grande partie des impôts sur le revenu reportés accumulés provient de l'écart qui existe entre les montants de l'amortissement réclamé aux fins fiscales et les montants inscrits aux états financiers.

Taxes d'amusement: Le revenu et les frais d'exploitation comprennent \$1,314,000 (\$1,136,000 en 1976) de taxes d'amusement.

Conversion des devises: Tous les emprunts effectués par la compagnie en devises des Etats-Unis sont entièrement protégés contre les pertes du change et sont inscrits aux taux établis aux contrats de change à terme.

Bilan
(en milliers de dollars)

Actif

Passif

Propriétés à revenu	\$660,294	Autres propriétés	156,243	Placements	32,933	Autres éléments d'actif	76,370		\$925,840
Dettes à long terme	\$666,349	Autres éléments de passif	87,020	Impôts sur le revenu reportés	34,503	Part des actionnaires minoritaires	55,060		
Placement de Carena-Bancorp Inc.									
Solde au 30 juin 1977	\$65,703								
Nouveau placement, le 31 juillet 1977	17,205								
	82,908								\$925,840

Le bilan consolidé ci-dessus a été redressé pour refléter l'avoir de Carena Properties Inc. au 31 juillet 1977. Depuis le 30 juin 1977, Carena Properties Inc. a acquis 1,685,545 actions ordinaires additionnelles, contre un montant de \$17,205,000; elle détient donc un total de 6,111,796 actions de Trizec Corporation Ltd. au 31 juillet 1977, ce qui représente une participation de 57.9%. L'excédent du coût des actions sur l'actif net sous-jacent de la filiale au 31 juillet 1977, soit \$10,851,000, a été comptabilisé au poste Propriétés à revenu.

Provenance des fonds		
1976	1977	
		Exploitation:
\$ 5,726,000	\$ 4,570,000	Bénéfice net de l'exercice
		Eléments ne requérant pas de sortie de fonds:
1,437,000	1,610,000	Amortissement
367,000	366,000	Amortissement d'autres éléments d'actif
		Part non distribuée des pertes (bénéfices)
	1,550,000	revenant aux actions ordinaires de compagnies affiliées
(2,783,000)	204,000	Impôts sur le revenu reportés
4,931,000	8,300,000	Fonds provenant de l'exploitation
31,727,000	1,084,000	Augmentation de la dette garantie
15,000,000	50,000	Emission d'actions ordinaires et d'actions privilégiées
11,144,000	6,054,000	Réduction du prêt à terme et d'autres créances
1,105,000	1,422,000	Augmentation des fonds — créditeurs
\$63,907,000	\$16,910,000	

Affectation des fonds

Placements dans:

Rapport des
vérificateurs

Aux actionnaires

Actif		
PlACEMENT DANS CARENA PROPERTIES INC.	\$ 65,703,000	(note 2)
PlACEMENT DANS IAC LIMITEE	52,132,000	(note 3)
Prêts à terme et autres créances	5,775,000	(note 4)
Matériel de location	13,277,000	(note 5)
Propriétés à revenu	10,273,000	(note 6)
Autres éléments d'actif	2,156,000	(note 7)
	<u>\$149,316,000</u>	
	1976	
Placement dans Carena Properties Inc.	\$ 61,400,000	
Placement dans IAC Limitee	52,132,000	
Prêts à terme et autres créances	11,829,000	
Matériel de location	7,994,000	
Propriétés à revenu	10,410,000	
Autres éléments d'actif	2,308,000	
	<u>\$146,073,000</u>	

Passif		
Créditeurs	\$ 3,993,000	
Dettes garanties	97,125,000	(note 8)
Revenu reporté	101,118,000	
Impôts sur le revenu reportés	4,246,000	
	<u>3,664,000</u>	
	<u>109,028,000</u>	
	1977	
Capital-actions	21,257,000	
Bénéfices non répartis	19,031,000	
	<u>40,288,000</u>	
	<u>\$149,316,000</u>	
	1976	
Capital-actions	21,207,000	
Bénéfices non répartis	17,004,000	
	<u>38,211,000</u>	
	<u>\$146,073,000</u>	

AU NOM DU CONSEIL:

Peter F. Bronfman
administrateur

E. Jacques Courtois
administrateur

État
consolidé
des bénéfices
non répartis
de l'exercice
terminé le
30 juin

État
consolidé
des résultats
de l'exercice
terminé le
30 juin

Produits		
Revenus d'exploitation	\$20,757,000	1977
Revenus de placements, de location et autres (notes 2 et 3)	9,320,000	
	<u>30,077,000</u>	
	\$17,426,000	1976
	<u>9,748,000</u>	
	<u>27,174,000</u>	
Charges		
Frais d'exploitation	16,291,000	
Intérêts	7,035,000	
Amortissements	1,976,000	
Impôts sur le revenu (note 10)	205,000	
	<u>25,507,000</u>	
	\$ 4,570,000	
	<u>\$ 5,726,000</u>	
Bénéfices non répartis au début de l'exercice		
Bénéfice net de l'exercice (notes 9 et 12)	\$17,004,000	1977
	<u>4,570,000</u>	
	<u>21,574,000</u>	
	\$12,523,000	1976
	<u>5,726,000</u>	
	<u>18,249,000</u>	
Dividendes		
Actions ordinaires	913,000	
Actions privilégiées	1,630,000	
	<u>2,543,000</u>	
	\$19,031,000	
	<u>\$17,004,000</u>	
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice		
	861,000	
	384,000	
	<u>1,245,000</u>	
	<u>\$17,004,000</u>	

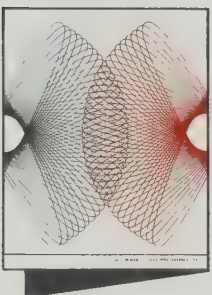
Placement dans Carena Properties Inc.

La compagnie détient 50,01% des actions ordinaires avec droit de vote de Carena Properties Inc., compagnie de gestion qui détient 57,9% des actions en circulation de Trizec Corporation Ltd. Trizec Corporation Ltd. est une des plus importantes compagnies immobilières au Canada. Elle exerce ses activités de placement largement variées surtout dans le domaine immobilier commercial. Ce genre de location étendu et varié donne à la compagnie un revenu constant lequel a apporté des fonds d'exploitation de l'ordre de \$16 millions au cours de son plus récent exercice financier complet.



Placement dans IAC Limitée

IAC Limitée est une institution financière canadienne importante qui offre une gamme considérable de services financiers. Elle procède actuellement à se constituer en banque à charte. Au cours des dernières années les activités de la compagnie sont passées des prêts aux consommateurs et au détail au financement en gros, aux prêts hypothécaires et commerciaux et à la location. L'actif de IAC Limitée totalise \$2,4 milliards et le bénéfice de l'exercice 1976 s'élève à \$32,3 millions.



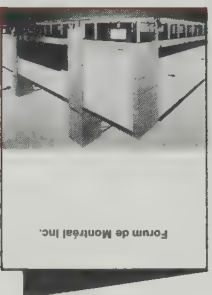
Club de Hockey Canadien Inc.

La compagnie détient la licence des Canadiens de Montréal dans la Ligue Nationale de Hockey. Ce club participe à 80 parties de hockey durant la saison régulière en plus des parties d'exhibition et celles des finales. De plus, ce club a gagné 24 championnats de la Ligue et 20 coupes Stanley depuis 1915. La compagnie détient également la licence des Voyageurs de la Nouvelle-Ecosse de l' "American Hockey League". Ce club est pour les Canadiens de Montréal, une source continue de joueurs.



Forum de Montréal Inc.

Le Forum de Montréal est une arène moderne, entièrement climatisée et pouvant recevoir plus de 18,000 spectateurs. La proximité du métro et des routes principales la rend facilement accessible. Le Forum est donc idéal comme centre de divertissement disponible à longue durée. En plus des parties de hockey, le Forum présente divers spectacles de sport et de divertissement qui ont attiré près de 2,000,000 personnes au cours de l'année dernière. Mise à part la vente des billets pour ces événements, le Forum tire également un revenu de la vente d'espace réservé à la publicité et de publications ainsi que de la vente de nourriture et de boissons dans l'immeuble.



atteint un niveau record d'environ 2,000,000 au cours de l'exercice passé, ce qui provient en grande partie de la présentation de plusieurs des épreuves des Jeux Olympiques 1976 à cet endroit. Les Canadiens de Montréal, les concerts "pop", les spectacles de patinage artistique, le cirque et les présentations spéciales comme la coupe Canada ont également contribué largement au succès de la période 1976 à 1977.

Quant à l'année qui vient, la direction s'attend à tirer des revenus additionnels de la présentation de concerts "pop" à la Place des Nations et au stade olympique ainsi que de l'organisation de la visite au Canada du cirque de Moscou qui comprendra une tournée de sept villes.

Les Canadiens de Montréal ont connu d'excellents succès cette année, remportant la coupe Stanley et terminant en première position dans la Ligue Nationale et dans leur division avec un nombre record de victoires.

Les Voyageurs de la Nouvelle-Ecosse ont également connu du succès, remportant la coupe Calder, trophée du championnat de la "American Hockey League", pour la deuxième année de suite. La participation du Forum à la Coupe Canada a été particulièrement enrichissante, vu l'importance du rôle qu'ont joué les joueurs ainsi que la direction des Canadiens dans la victoire remportée par l'Equipe Canada au cours de ce tournoi.

Le nombre d'actions de IAC Limitée détenu par la compagnie n'a pas changé mais il est important de noter que le projet de loi visant la création de la Continental Bank of Canada a obtenu

la sanction royale. L'acquisition d'une charte par IAC Limitée devrait lui permettre d'élargir son champs d'action de façon significative.

Le bénéfice de IAC Limitée de l'exercice 1976 a atteint un total record de \$32.3 millions. L'amélioration est due principalement à l'augmentation des créances et aux bénéfices plus élevés des filiales d'assurance.

Malgré l'incertitude du climat économique, la direction de IAC Limitée a déclaré qu'elle s'attend à voir une augmentation des bénéfices en 1977. Carena-Bancorp Inc. envisage la nouvelle année financière avec confiance et prévoit des meilleurs résultats.

Du point de vue économique, le Canada a beaucoup de défis à relever. L'inflation, accompagnée de restrictions sur les marges bénéficiaires et les rémunérations, a pour effet de réduire les épargnes et l'investissement, et le rôle du gouvernement dans l'économie croît aux dépens du secteur privé. Pour raffermir l'économie, le climat d'affaires au Canada doit changer de manière à encourager nettement l'investissement, l'initiative et l'effort.

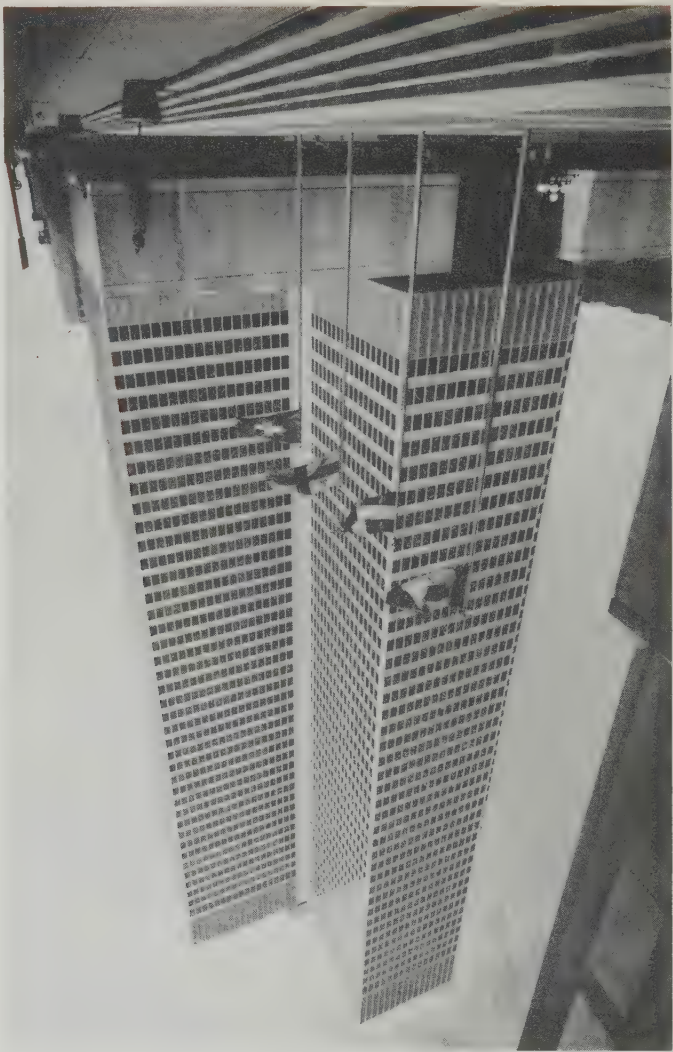
Le conseil d'administration désire témoigner au nom des actionnaires sa reconnaissance à tous les employés. Le succès de la compagnie de l'exercice 1976-1977 ainsi que sa réussite future reflètent la qualité et l'intensité de leurs efforts.

Peter F. Brontman, E. Jacques Courtois, le président du conseil le président

le 15 septembre 1977

Le revenu brut est passé de \$27,174,000 qu'il était en 1976 à \$30,077,000 en 1977 tandis que le bénéfice net s'est élevé à \$4,570,000 comparativement à \$5,726,000 l'année passée. Après provision pour les dividendes sur les actions privilégiées, le bénéfice attribuable aux actionnaires ordinaires était de \$1.43 par action ordinaire. Si la compagnie avait continué de comptabiliser son placement dans IAC Limitée à la valeur de consolidation, le bénéfice net par action ordinaire de l'exercice courant aurait été de \$2.94 en regard de \$2.60 l'année dernière. Cet accroissement du bénéfice provient principalement de l'utilisation du Forum de Montréal pour certaines épreuves olympiques et des parties de hockey de la coupe Canada ainsi que du placement dans Carena Properties Inc.

Depuis son placement initial dans Carena Properties Inc., fait en juin 1976, la compagnie a continué d'investir des fonds dans cette compagnie afin de lui permettre d'acheter des actions ordinaires additionnelles de Trizec Corporation Ltd. Au 31 juillet 1977, Carena Properties Inc. détenait un total de 6,111,796 actions de Trizec Corporation Ltd., soit une participation de 57.9%, y compris les actions achetées en vertu des droits de souscription d'actions ordinaires émis par Trizec en



juillet 1977, à l'égard desquels Carena Properties Inc. a agi à titre de souscripteur à forfait. Les objectifs de Trizec Corporation Ltd. consistent à obtenir le meilleur rendement de ses propriétés commerciales tout en continuant à les augmenter par la mise en valeur de celles qu'elle détient déjà et l'acquisition de nouvelles. Au cours de l'exercice, la nouvelle direction de Trizec a apporté de nombreux changements à ses activités dans le but d'améliorer sa capacité de générer des bénéfices plus élevés. Cependant, étant donné la nature du portefeuille de propriétés et des baux et contrats s'y rapportant, des modifications importantes dans les bénéfices et les fonds autogénérés se répartiront sur plusieurs années. Néanmoins, les résultats des neuf mois terminés le 31 juillet 1977 sont encourageants puisque le bénéfice avant postes extraordinaires a augmenté à 34.1¢ par action par rapport à 25.9¢ par action pour la même période l'année dernière et les fonds autogénérés sont passés de \$1.50 par action à \$1.52 par action.

Le programme de mise en valeur de Trizec a fait des progrès considérables suite à l'achèvement de plusieurs projets y compris le Scotia Center à Calgary. En ce qui concerne les propriétés qu'elle détient actuellement, Trizec continuera de se départir de celles qu'elle juge incompatibles avec son programme de placement. De plus, la dette à court terme de Trizec a été restructurée par l'obtention de financement à moyen terme conforme à son portefeuille d'actif, lequel lui donne plus de flexibilité dans l'obtention de financement à long terme additionnel. L'avoir des actionnaires a été consolidé par les émissions récentes d'environ \$60 millions d'actions ordinaires et privilégiées.

Le nombre de personnes qui a assisté aux événements présentés au Forum de Montréal a

Points saillants

TOTAL	1977	1976	1975	1974	1973
Revenus	\$ 30,077,000	\$ 27,174,000	\$24,704,000	\$17,883,000	\$14,076,000
Bénéfice net	\$ 4,570,000	\$ 5,726,000	\$ 3,052,000	\$ 2,072,000	\$ 1,565,000
Dividendes	\$ 2,543,000	\$ 1,245,000	\$ 1,152,000	\$ 793,094	\$ 666,250
Eléments d'actif	\$149,316,000	\$146,073,000	\$93,730,000	\$91,640,000	\$39,560,000
Par action ordinaire					
Bénéfice net	\$1.43	\$2.60	\$1.30	\$0.96	\$0.76
	\$2.94(1)				
Dividendes	\$0.44½	\$0.42	\$0.37½	\$0.34	\$0.32½

(1) Le bénéfice net par action si la compagnie avait continué de comptabiliser son placement dans IAC Limitée à la valeur de consolidation.

Index

Ci-dessus	Points Saillants
1	Rapport des administrateurs
3	Placements dans des compagnies
4	État consolidé des résultats
4	État consolidé des bénéfices non répartis
5	Bilan consolidé
6	État consolidé de l'évolution de la situation financière
6	Rapport des vérificateurs
7	Notes afférentes aux états financiers consolidés
10	Administrateurs et Dirigeants

RAPPORT
ANNUEL
1977
CARENA-
BANCORP
INC

CARENA-BANCORP INC.

INTERIM REPORT TO THE SHAREHOLDERS

Six Months Ended
December 31, 1977

Gross revenue of Carena-Bancorp Inc. was \$17,234,000 for the six months ended December 31, 1977 compared to \$15,309,000 last year. Consolidated net earnings for the six months ended December 31, 1977 amounted to \$2,598,000 up from \$2,570,000 for the corresponding period in the previous year. After provision for preferred share dividends, earnings were \$0.80 per common share compared to \$0.78 per common share last year.

The first half was highlighted by a successful seven city Canadian tour of the Moscow Circus under the sponsorship of the Montreal Forum and by an increase in the annual per share dividend paid by IAC Limited from \$1.14 to \$1.30. The outlook for the second half of the year is favourable.

E. Jacques Courtois
President

February 9, 1978

CARENA-BANCORP INC.

Consolidated Statement of Earnings — Unaudited

6 Months Ended
December 31, 1977

	1977	1976
	(in thousands of dollars)	
	\$	\$
Operating	11,513	10,965
Investment and Leasing	5,721	4,344
Income	17,234	15,309
Operating	10,252	8,699
Interest	3,859	3,789
Income Taxes	525	251
Expenses	14,636	12,739
Net Earnings	2,598	2,570
Net Earnings Per Common Share	\$0.80	\$0.78

Consolidated Statement of Changes in Financial Position — Unaudited

6 Months Ended
December 31, 1977

	1977	1976
	(in thousands of dollars)	
	\$	\$
Source of funds:		
Cash Flow from		
Operations	5,046	4,394
Secured Debt	16,479	1,568
Common shares issued	558	—
	22,083	5,962
Application of funds:		
Loans	9,909	—
Investments	9,632	2,604
Dividends	1,295	1,233
Working Capital	1,176	1,945
Fixed Assets	71	180
	22,083	5,962

CARENA-BANCORP INC.

Etat consolidé des résultats (non vérifié)		Des six mois terminés le 31 décembre 1977
	1977	1976
(en milliers de dollars)		
\$	\$	\$
Revenus d'exploitation	11 513	10 965
Revenus de placement		
et de location	5 721	4 344
Produits	17 234	15 309
Frais d'exploitation	10 252	8 699
Intérêts	3 859	3 789
Impôts sur le revenu	525	251
Charges	14 636	12 739
Bénéfice net	2 598	2 570
Bénéfice net par action ordinaire	\$0,80	\$0,78

Etat consolidé de l'évolution de la situation financière (non vérifié)		Des six mois terminés le 31 décembre 1977
	1977	1976
(en milliers de dollars)		
\$	\$	\$
Provenance des fonds:		
Fonds provenant de l'exploitation	5 046	4 394
Dettes garanties	16 479	1 568
Emission d'actions ordinaires	558	—
Utilisation des fonds:		
Prêts	9 909	—
Placements	9 632	2 604
Dividendes	1 295	1 233
Fonds de roulement	1 176	1 945
Immobilisations	71	180
	22 083	5 962

CARENA-BANCORP INC.

RAPPORT PÉRIODIQUE AUX ACTIONNAIRES

des six mois terminés
le 31 décembre 1977

Le revenu brut de Carena-Bancorp Inc. pour les six mois terminés le 31 décembre 1977 s'est chiffré à \$17 234 000 comparativement à \$15 309 000 l'année dernière. Le bénéfice net consolidé pour les six mois terminés le 31 décembre 1977 s'est chiffré à \$2 598 000 comparativement à \$2 570 000 pour la même période l'année précédente. Après provision pour les dividendes sur les actions privilégiées, le bénéfice par action ordinaire a été de \$0,80 comparativement à \$0,78 l'année dernière.

Le grand succès qu'a connu le cirque de Moscou lors de sa tournée de sept villes canadiennes parrainée par le Forum de Montréal ainsi que le dividende annuel par action versé par IAC Limitée, qui est passé de \$1,14 à \$1,30, sont les faits marquants du premier semestre. Les perspectives pour le deuxième semestre sont encourageantes.

Le président
E. Jacques Courtois

le 9 février 1978